

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a ***.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente numero ***, relativo al Juicio que en la vía Especial Hipotecaria promovió inicialmente ***, quien cedió sus derechos litigiosos a favor de *** en contra de ***, *** y *** y, siendo el estado de dictar **Sentencia Definitiva** se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS :

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 82.- *Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.*

Quando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- Esta Autoridad resulta **competente** para conocer del presente juicio, atendiendo a que fue ejercitada una acción real sobre un bien inmueble ubicado en el Primer Partido Judicial de Aguascalientes, Aguascalientes, es decir, dentro del ámbito de Competencia de este Tribunal, en términos de lo dispuesto por el artículo 142, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, donde además de la Territorialidad esta Autoridad es Competente por razón de materia, cuantía y grado, en términos de lo que disponen los artículos 2º, 38 y 39, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.

III.- Ahora bien, en el presente caso, el Licenciado ***, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de *** -cedente de ***-, compareció a demandar a ***, *** y a ***, por el pago y cumplimiento de las siguientes **prestaciones**:

“A).- *Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que da lugar a*

este juicio, previstos en el contrato base de la acción y en los pagarés de disposición, y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses ordinario y moratorios, y demás consecuencias legales, porque se actualizó la causal de vencimiento anticipado de plazo expuesta en los hechos de esta demanda y como consecuencia de lo anterior, la procedencia de la ejecución de la hipoteca mediante almoneda pública del bien hipotecado para el caso de que la parte demandada no cubra antes de esa actuación procesal el total de su adeudo.

B).- El pago de la cantidad de \$13'233,365.85 (TRECE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 85/100 M.N.), por concepto de suerte principal.

C).- El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios de conformidad con la tasa pactada (narrada en los hechos de esta demanda) y los cuáles solicito sean regulados en ejecución de sentencia, los que deberán calcularse del nueve de enero de dos mil veinte y hasta el pago total del adeudo, lo cual se explica también en los hechos de este escrito.

D).- El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios de conformidad con la tasa pactada (narrada en los hechos de la presente demanda) y los cuales solicito sean regulados en ejecución de sentencia, los que deberán ser calculados a partir del día en que mi contraparte incurrió en mora (once de febrero de dos mil veinte) y hasta que pague totalmente su adeudo.

E).- El pago de los gastos y costas que se originen en el presente juicio”.

Por su parte, la demandada *** -por conducto de su apoderado ***, dio contestación a la demanda instaurada en su contra mediante escrito presentado el veintiuno de agosto de dos mil veinte –fojas de la doscientos cuarenta y tres a la doscientos sesenta y cinco-, en donde afirma, que la misma es improcedente y como consecuencia, la acción y las prestaciones que le fueron reclamadas también devienen infundadas e improcedentes, pues no se está ante un incumplimiento de su parte y opone como

excepciones y defensas de su parte la de **improcedencia de la acción** derivada de la nulidad de la hipoteca al transgredir el principio de especialidad de la hipoteca tutelado en el artículo 2788 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, la de **falta de acción y derecho** de cobrar la totalidad del derecho personal de crédito del contrato base de la acción por considerarse que la vía especial hipotecaria únicamente está instrumentada para la ejecución de las garantías hipotecarias, la de **improcedencia de la vía** derivada de que en la vía especial hipotecaria solo es procedente el pago del crédito a través de la ejecución de la hipoteca y la parte actora pretende el pago de la totalidad de los derechos personales de crédito derivados del contrato fundatorio, la de **improcedencia de la acción ejercida** por ausencia al existir un caso fortuito y de fuerza mayor, la de **improcedencia del cobro de interés** por violar el derecho humano a no sufrir usura (21.3 de la convención interamericana de derechos humanos), la de **oscuridad en la demanda**, la de **falta de acción** por ausencia de causa de pedir y la defensa **sine actione legis**.

Así mismo, el demandado ***, dio contestación a la demanda entablada en su contra, mediante escrito presentado en fecha cinco de julio de dos mil veintiuno –*fojas de la cuatrocientos cinco a la cuatrocientos treinta y nueve*–, mediante el cual, indica que la misma es oscura e improcedente y, como consecuencia de ello, no resulta procedente el pago de las prestaciones reclamadas toda vez que las obligaciones derivadas del contrato fundatorio de la acción aún no se encuentran vencidas puesto que las mismas no han sido incumplidas y, opone como excepciones y defensas de su parte, también la de **improcedencia de la acción** derivada de la nulidad de la hipoteca al transgredir el principio de especialidad de la hipoteca tutelado en el artículo 2788 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, la de **falta de acción y derecho** de cobrar la totalidad del derecho personal de crédito del contrato de la acción por considerarse que la vía especial hipotecaria únicamente está instrumentada para la ejecución de las garantías hipotecarias, la de **improcedencia de la vía** derivada de que en la vía especial

hipotecaria solo es procedente el pago del crédito a través de la ejecución de la hipoteca y la parte actora pretende el pago de la totalidad de los derechos personales de crédito derivados del contrato fundatorio, la de **improcedencia de la acción ejercida** por ausencia al existir un caso fortuito y de fuerza mayor, la de **improcedencia del cobro de interés** por violar el derecho humano a no sufrir usura (21.3 de la convención interamericana de derechos humanos), la de **oscuridad en la demanda**, la de **falta de acción** por ausencia de causa de pedir y la defensa **sine actione legis** y agrega, la excepción de **falta de legitimación pasiva**.

Por otro lado, la demandada ***, omitió dar contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que mediante auto del quince de julio de dos mil veintiuno, se le acusó la correspondiente rebeldía *-fojas quinientos sesenta y seis y quinientos sesenta y siete-*.

Se hace la aclaración, de que lo señalado por las partes tanto en la demanda como en sus contestaciones, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener esta sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así, en los anteriores términos quedó fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción y a los demandados los de sus excepciones y defensas, ello de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV.- Previo al estudio de la acción intentada por la parte actora y, acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, cabe resaltar lo siguiente:

Dicho numeral contiene la obligación que tienen los órganos jurisdiccionales de estudiar, antes de pronunciar la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias opuestas por la parte demandada, pues de resultar procedente alguna de ellas, este juzgador estaría imposibilitado para entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los

derechos de la parte actora, o en caso contrario, decidir sobre la controversia, absolviendo o condenando según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En cabal cumplimiento a dicha disposición, los demandados *** y ***, opusieron como excepciones de su parte las siguientes:

A) Oscuridad en la demanda, la cual hacen consistir en el hecho de que la relación de los hechos que contiene la demanda no fue clara ni precisa, toda vez que tal y como se desprende de la lectura de la misma, la parte actora omite señalar de forma clara y objetiva los hechos que generaron la demanda, además de que no se señalan las circunstancias de tiempo, modo y lugar en los que supuestamente se generó el adeudo que intenta ejecutar, es decir, los hechos fueron narrados de manera confusa al no establecerse los mismos de manera sistemática y clara.

Excepción que resulta **infundada e improcedente**, toda vez que contrario a lo que afirman los demandados, del escrito inicial de demanda se advierte, que la parte actora dio cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues expresa los hechos en que funda su petición, numerándolos y narrándolos sucintamente, además señala las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquellos sucedieron y en la especie, dieron contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, oponiendo excepciones y contestando cada uno de los hechos manifestados por la accionante, por tal motivo, es de deducirse, que la redacción del escrito inicial fue suficientemente clara y precisa para que pudiera llevar a cabo una adecuada defensa, aunado a que la remitió a los documentos que anexó a su escrito inicial de demanda.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330,

cuyo rubro y texto señalan:

“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA. Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.

Así como la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

“DEMANDA, EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE. Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

Y la Contradicción de Tesis 26/2002-PS, de la Época: Novena Época, Número de Registro: 181982, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 63/2003, Página: 11, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS

CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA).- Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos".

B) Improcedencia de la vía, derivada de que en la vía especial hipotecaria solo es procedente el pago del crédito a través de la ejecución de la hipoteca y la parte actora pretende el pago de la totalidad de los derechos personales de crédito derivados del contrato fundatorio, pues tal y como se advierte de la legislación aplicable, la vía especial hipotecaria únicamente es apta y está instrumentada para exigir el cumplimiento de las obligaciones garantizadas mediante la ejecución de la hipoteca, es decir, por medio de la vía hipotecaria, solo es posible realizar el cobro del crédito que garantiza la hipoteca hasta donde alcance el valor de los bienes.

Excepción que resulta **infundada** e **improcedente**, por lo siguiente:

El Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 12.- Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Procederá contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado y, en su caso, contra los otros acreedores. Cuando después de fijada y registrada la cédula hipotecaria y contestada la demanda cambiare el dueño y poseedor jurídico del predio, con éste continuará el juicio.”

“Artículo 549.- El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito

indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo del pago se haya cumplido o deba anticiparse conforme lo previsto en el artículo 1830 y 2785 del Código Civil”.

De los artículos anteriormente transcritos se colige, que la acción hipotecaria no es idónea, únicamente, para obtener el pago o prelación del crédito que la propia hipoteca garantiza, es decir, la misma puede intentarse de igual forma para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, procediendo siempre, en un principio, en contra del propietario del inmueble hipotecado.

En ese sentido, los juicios tramitados en la vía especial hipotecaria, son instados con el objeto de obtener la constitución, ampliación, división y/o registro de una hipoteca, o bien, como señala el excepcionante, obtener el pago o prelación del crédito garantizado con la hipoteca, sin que esta última sea su única función.

Sin perjuicio de lo antes señalado y, contrario a lo manifestado por los demandados al momento de hacer valer su excepción, en el presente caso, ciertamente lo que pretende la parte actora es obtener el pago del crédito derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción y, es por ello que intentó la presente vía.

Ahora bien, como quedó asentado, para la procedencia de la acción hipotecaria se requiere:

- *La existencia de un crédito a favor del actor.*
- *Que dicho crédito se encuentre garantizado con hipoteca debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*
- *Que el crédito sea exigible o que deba anticiparse su vencimiento.*

Conforme a lo anterior, en el caso concreto se colman los supuestos que establece el artículo 549 del Código Procesal Civil antes aludido, atendiendo a que la parte actora a fin de justificar la acción que intenta, exhibió la escritura pública número *** -fojas de la veintinueve a la cincuenta y seis-, documento que aparece inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo la inscripción número *** -foja cincuenta y siete-, instrumento al que se le reconoce pleno valor probatorio en

términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y que consigna el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria** que tuvo lugar entre *** como acreditante; *** en calidad de acreditada; y, *** y *** como garantes hipotecarios, cumpliéndose con esto el primer y segundo de los requisitos que para la procedencia de la vía especial hipotecaria establece el numeral 549 del cuerpo normativo en cita y que lo es, que la existencia del crédito y la garantía consta en escritura pública debidamente registrada.

Información que quedó debidamente robustecida con la **documental pública**, de pleno valor probatorio en términos del artículo 341 del Código Procesal de la materia, consistente en los **certificados de libertad o existencia de gravámenes** expedidos los días cuatro y primero de marzo de dos mil diecinueve, por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado –*fojas de la cincuenta y ocho a la sesenta y uno; de la sesenta y dos a la sesenta y sesenta y cinco; y, de la sesenta y seis a la sesenta y nueve*-, de los cuales se advierte, que con motivo del crédito objeto del presente negocio, se constituyó garantía hipotecaria sobre los siguientes bienes:

- El lote ***, inmueble identificado con el folio real ***, el cual cuenta con una superficie de mil doscientos veintitrés metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: ***, inscrito ante dicho ente registral a nombre de ***, con un porcentaje de propiedad del cien por ciento, el cual reporta, entre otros gravámenes hipotecarios, uno por la cantidad de quince millones de pesos cero centavos moneda nacional, cuyo acreedor lo es *** –*cedente de la actora ****-.

- El inmueble ubicado en ***, registrado bajo el folio real ***, a nombre de los demandados *** y ***, con un porcentaje de noventa y dos y ocho por ciento, respectivamente, una superficie de cuatro mil doscientos sesenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: ***, reportando diversos gravámenes hipotecarios y destacándose aquel por la cantidad de quince

millones de pesos cero centavos moneda nacional, cuyo acreedor lo es también *** *–cedente de la actora ***–*.

Ahora, en cuanto al tercero de los requisitos, esto es, que el crédito otorgado se encuentre vencido, o bien, que se deba declarar que el mismo ha vencido anticipadamente ante la falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte deudora, en la especie, de igual forma se acredita, esto atendiendo a que la actora intenta la acción hipotecaria bajo el supuesto de que la parte demandada incumplió con el pago de las amortizaciones convenidas, al señalar en el hecho número cinco de su escrito inicial de demanda, que la última amortización cubierta por la parte demandada respecto al crédito adquirido lo fue hasta la que debía pagar el ocho de enero de dos mil veinte, dejando de pagar el crédito a partir de la amortización que debió haberse liquidado el día diez de febrero del mismo año *–pues los días ocho y nueve de ese mes y año, fueron inhábiles–*, para lo cual, exhibió un **estado de cuenta certificado** expedido el día veinticinco de febrero de dos mil veinte, por la C.P. ***, contador facultado de la parte actora *–fojas de la setenta y cuatro a la ciento seis–*, documento del que se desprende que efectivamente se reportan pagos vencidos desde el mes de febrero de dos mil veinte, habiéndose establecido en el propio contrato base de la acción, que la acreditante podría dar por vencido anticipadamente dicho contrato y como consecuencia, el crédito dispuesto sería exigible de inmediato en su totalidad más sus accesorios legales, en caso de que el acreditado faltara al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas a su cargo, en especial, si la acreditada dejara de cumplir oportunamente uno o más de los pagos de capital y/o intereses y/o comisiones establecidas en el contrato base de la acción y/o en cualquier título en que se documente.

Dicha probanza goza de pleno valor probatorio en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, aunado a que para robustecer la misma, la parte actora ofertó la **ratificación de contenido y firma**, a cargo de la contadora ***, valorada en términos del artículo 348 del Código Procesal de la

materia y desahogada en audiencia de fecha cinco de octubre de dos mil veintiuno *–fojas seiscientos siete y seiscientos ocho–*, en donde dicha profesionista reconoció la totalidad del estado de cuenta, así como las firmas que aparecen en él, por ser de su puño y letra, siendo que además señaló, que como ciencia o método para emitirlo, fue utilizada la fórmula del cálculo de interés simple sobre saldos insolutos.

Es por lo anterior, que al haberse actualizado la hipótesis de vencimiento anticipado consignada por el inciso a) de la cláusula décima tercera del contrato basal, la misma resulta válida en términos del artículo 1820 del Código Sustantivo Civil, donde ante la falta de cumplimiento, se tiene por vencido anticipadamente el plazo otorgado para el pago del adeudo.

C) Falta de legitimación pasiva en el demandado ***, toda vez que de las prestaciones reclamadas por la parte actora, se desprende que lo que pretende es cobrarse el crédito objeto del presente negocio, con los bienes que le fueron otorgados en garantía, sin embargo, dichos bienes ya no se encuentran dentro del patrimonio de dicho obligado solidario, atendiendo a que existe un contrato de donación celebrado con ***, tal y como se desprende de la escritura pública número *** y, siguiendo eso, se estaría reclamando la propiedad de una cosa que ha salido del patrimonio del demandado, por lo que éste carece de legitimación pasiva a fin de que se pueda ejercer en su contra la acción hipotecaria que intenta.

Ahora bien, siendo que ésta Autoridad tiene la obligación de analizar que se cumplan con los presupuestos procesales que tienen el carácter de orden público, debe determinarse, si las personas en contra de la cual se interpone la acción, cuenta con legitimación pasiva en la causa para ser considerada como obligada a dar cumplimiento a las prestaciones que son reclamadas por el accionante.

Sirve como apoyo jurídico a la anterior consideración, la Tesis aislada con número de Registro 248443, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable

en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 199-204, Sexta Parte, página 99, Séptima Época, cuyo título y texto son los siguientes:

“LEGITIMACION "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACION "AD-PROCESUM. *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio.”*

Cabe señalar, que la falta de legitimación pasiva no constituye una excepción perentoria que tienda a destruir la acción, **simplemente es un requisito de la misma que al no**

estar satisfecho, provocaría la absolución de la instancia, lo que trae como consecuencia que la parte actora se encuentre en condición de incoar la acción que conforme a derecho corresponda, esto en el caso de que no se tenga por cumplida la calidad de obligado del demandado en el presente asunto, siendo que esto es una de las condiciones para acoger la acción intentada, lo que se sustenta en la Tesis Aislada de la Novena Época, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Tesis: III.3o.C.76 C, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, VII, Mayo de 1998, página 1029, con número de registro 196309, cuyo epígrafe y texto son los siguientes:

“LEGITIMACIÓN PASIVA, FALTA DE. NO ES UNA EXCEPCIÓN PERENTORIA QUE PUEDA SER CONTRARIA A LA ACCIÓN.- *La falta de legitimación pasiva no constituye una excepción perentoria que tienda a destruir la acción, ya que simplemente es un requisito de la misma acción que al no estar satisfecha provoca la absolución de la instancia, lo que trae como consecuencia que el actor pueda volver a demandar. Ello es así, porque tal figura jurídica sólo produce la cosa juzgada formal, pero no la material, habida cuenta de que la resolución que al efecto se dicte únicamente obra en el litigio donde se decidió la ausencia de dicha legitimación”.*

De igual forma, encuentra apoyo jurídico en la Tesis aislada, de la Novena Época, emitida por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Tesis: I.5o.C.87 C, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, t. X, noviembre de 1999, página 993, con número de registro 192912, cuyo rubro y texto son del tenor literal siguiente:

“LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.” *No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la*

persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.”

Ahora, en el caso de que efectivamente exista una donación a favor de diversa persona mediante la cual, el inmueble haya salido del patrimonio del demandado, ciertamente, el mismo carecería de legitimación pasiva, pues la hipoteca resulta ser un gravamen real que pesa sobre el inmueble y sigue a éste, no al propietario del mismo, sin embargo, de autos no se desprende elemento probatorio alguno con el que pueda acreditarse dicha donación y, en ese sentido, el demandado *** cuenta con la calidad de obligado en el presente negocio, por lo que la acción intentada sí puede ejercerse en su contra.

V.- Resueltas las excepciones dilatorias interpuestas por la parte demandada, toca entrar al estudio de la acción intentada, cuya carga de la prueba corresponde a la actora en términos del diverso 235 del Código Procesal Civil, para lo cual, ofreció los siguientes medios de convicción:

Existe la **documental pública**, consistente en el instrumento notarial número *** -*fojas de la veintinueve a la cincuenta y siete*-, documento que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el número ***, documento que goza de pleno valor probatorio en términos del numeral 341 del Código Adjetivo Civil y que consigna el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria** celebrado entre *** –

acreditante-; *** -acreditada-; y, *** y *** -garantes hipotecarios-, escritura de la que se advierte, en esencia lo siguiente:

Se le concedió a la acreditada un crédito por la cantidad de quince millones de pesos cero centavos moneda nacional, importe que sería destinado para activo fijo, adquisición y/o reembolso de inversiones en la remodelación, mobiliario y equipo local de Agencia Automotriz, siendo que la acreditada podía disponer dicho monto mediante una o varias disposiciones dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la firma del contrato para lo cual, el reconocimiento de la cantidad dispuesta se haría mediante la suscripción de uno varios pagarés a favor de la acreditante, los cuales habrían de coincidir en el monto y vencimiento de las amortizaciones pactadas, pagarés que son de tipo causal y que de ninguna manera constituyen novación, modificación o extinción de las obligaciones asumidas con motivo de la celebración de dicho contrato -*cláusulas primera, segunda y cuarta*-.

El crédito otorgado habría de liquidarse junto con los intereses y otras cantidades derivadas del mismo contrato, dentro de un plazo máximo e improrrogable de siete años contados a partir de la firma del contrato mediante ochenta y cuatro amortizaciones mensuales vencidas, sucesivas y continuas contadas a partir del mes siguiente a la fecha de la primera disposición del crédito -*cláusula tercera*-, habiéndose pactado entre las partes el pago de intereses ordinarios sobre saldos insolutos a razón de la tasa fija o variable que la acreditante le diera a conocer a la acreditada, previo a cada disposición del crédito, lo que en su caso se haría constar en cada pagaré que documente la disposición, intereses que comenzarían a causarse a partir de la fecha de disposición y serían pagaderos por mensualidades vencidas a partir de la misma, pudiendo la acreditada optar por la tasa que le sería aplicable, conforme a lo establecido en el propio contrato, es decir, en caso de que optare por una tasa de interés fija, se aplicarían los puntos porcentuales anuales que el banco le diera a conocer precio a cada disposición, y, en caso de que optare por una tasa variable, se

obligaría a pagar intereses ordinarios sobre saldos insolutos a razón de la tasa que resulte de sumar la Tasa Anual de Interés Interbancaria de Equilibrio del periodo de cómputo de los intereses los puntos porcentuales que el banco le diera a conocer previamente, pudiendo modificarse la tasa de interés, ya sea a la alta o a la baja, conforme a las variaciones de la tasa de referencia ajustándose de manera automática *–cláusula sexta inciso b)-*.

Así mismo, se causarían intereses moratorios sobre saldos vencidos del crédito, cuando la acreditada incurriera en mora en el cumplimiento oportuno de sus obligaciones de pago contraídas en el propio contrato, lo anterior, a la tasa que se obtuviera de multiplicar la tasa ordinaria pactada por el factor dos, desde la fecha en la que se incurriera en incumplimiento y hasta su pago total y, solo en caso de que la acreditada optara por proteger la tasa de referencia, los intereses moratorios se calcularían sin considerar la tasa protegida, esto es, empleando la TIEE que corresponda conforme a la fecha del incumplimiento *–cláusula sexta inciso c)-*.

Ahora bien, como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, de la ley o las resoluciones judiciales dictadas a favor de la acreditada *–cláusula décima novena-*, *** y *** también conocida como ***, en lo personal y por su propio derecho, se constituyeron como garantes, de manera absoluta, solidaria e incondicional, el pago total del crédito dispuesto por la acreditada conforme al contrato, sin que fuera necesario firmar como aval los pagarés a los que se ha hecho referencia, reconociendo todas y cada una de las disposiciones documentadas en los mismos y garantizando solidariamente el pago de todas y cada una de las obligaciones derivadas de las mismas y, en ese sentido, de igual manera y a fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, en especial, el pago del capital, intereses ordinarios y moratorios, comisiones, gastos, penas y demás accesorios, así como los gastos y costas en caso de juicio, tanto la acreditada como los garantes hipotecarios en lo personal y por su propio derecho, constituyeron

a favor del banco, hipoteca especial y expresa y en el grado de prelación que le corresponde, sobre los siguientes bienes:

- El lote de terreno ***, inmueble que cuenta con una superficie de mil doscientos veintitrés metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: ***; y,
- El lote de terreno ubicado en ***, con una superficie de cuatro mil doscientos sesenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: ***.

Por lo anterior, queda demostrada la existencia de los elementos constitutivos de la acción incoada por la parte actora, pues con las pruebas **instrumental de actuaciones** y **presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, valoradas en términos de los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se benefician los intereses de la accionante, ello toda vez que de las constancias se desprende la existencia de obligaciones a cargo de la parte demandada evidenciándose su incumplimiento, además de que es dable declarar que el plazo otorgado para el cumplimiento de la obligación de pago, se encuentra vencido, siendo la parte deudora quien cuenta con la carga de la prueba a fin de acreditar, dentro de las actuaciones que integran el sumario, el cumplimiento de sus obligaciones y no su incumplimiento a la actora pues basta al demandante demostrar la existencia de las obligaciones a cargo de la parte demandada para que ésta tenga que acreditar su cumplimiento, sin que del cúmulo probatorio que obra en autos se advierta prueba alguna con la que pueda desvirtuarse lo aseverado por la parte actora en su escrito inicial de demanda.

Lo anterior encuentra apoyo en la jurisprudencia firme que emitiera la desaparecida Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 205 del Apéndice de 1995, Sexta Época, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Tesis 305, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA. *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el*

incumplimiento al actor”.

En mérito de lo anterior, resulta procedente declarar vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito y sus accesorios al operar, dada la mora de la parte demandada la causal de vencimiento anticipado que se consigna en la cláusula décima tercera inciso a) del contrato base de la acción, por lo que deviene como **infundadas** e **improcedentes** las excepciones de **sine actione legis** y la de **falta de acción** por ausencia de causa de pedir, opuestas por los demandados *** y ***.

VI.- Enseguida se procede con el análisis del resto de las excepciones opuestas por *** y ***, siendo éstas las siguientes:

A) Improcedencia de la acción derivada de la nulidad de la hipoteca al transgredir el principio de especialidad de la hipoteca tutelado en el artículo 2788 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, numeral que dispone, que en los casos en que para la seguridad de un crédito se hipotequen varias fincas, es imperativo que se especifique el monto del crédito que asegura cada finca, excepción que resulta **infundada** e **improcedente**, por lo siguiente:

Ciertamente, el numeral 2788 de nuestro Código Adjetivo Civil, dispone, que *“cuando se hipotequen varias fincas para la seguridad de un crédito, es forzoso determinar por qué porción del crédito responde cada finca, y puede cada una de ellas ser redimida del gravamen, pagándose la parte de crédito que garantiza”.*

De lo anterior se desprende, que los bienes sobre los que recae una hipoteca deben estar perfectamente determinados, siendo que los elementos del contrato se regulan por tres principios jurídicos fundamentales *-especialidad, publicidad e indivisibilidad-*, tal y como lo señala la parte demandada.

En ese sentido, la especialidad resulta de la designación precisa de los bienes sujetos a hipoteca y la determinación del dinero por el cual toma inscripción, así, cuando se hipotequen varias fincas para la seguridad de un crédito, debe determinarse por qué porción del mismo responde cada finca; y, cuando una

finca hipotecada sea susceptible de ser fraccionada convenientemente puede dividirse y repartirse equitativamente el gravamen hipotecario entre las fracciones, es decir, que para tener una noticia cierta y segura sobre el estado hipotecario del bien, no basta conocer que sobre el mismo existe una hipoteca sino la suma de dinero por la cual algún bien está especialmente gravado.

Ahora bien, contrario a lo que señalan los excepcionantes, al no contener el contrato basal disposición expresa del porcentaje del crédito que cada una de las fincas hipotecadas garantiza, se entiende que cada uno de ellos responde en su totalidad, esto aunado, a que de los certificados de libertad o existencia de gravámenes exhibidos por la parte actora, se desprende que cada uno de los inmuebles garantiza la cantidad de quince millones de pesos cero centavos moneda nacional, cantidad que corresponde a la suma otorgada en crédito, confirmándose la aseveración hecha, relativa a que sobre ambos inmuebles pesa una hipoteca que garantiza la totalidad del crédito dispuesto.

B) Falta de acción y derecho de cobrar la totalidad del derecho personal de crédito del contrato de la acción por considerarse que la vía especial hipotecaria únicamente está instrumentada para la ejecución de las garantías hipotecarias, siendo que la hipoteca es una garantía real constituida sobre un bien inmueble que no se entrega al acreedor y que da derecho, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado únicamente con el valor del bien en el grado y preferencia que se establezca, por lo que la hipoteca es estrictamente un contrato accesorio de garantía sobre bienes inmuebles que tiene por objeto el pago de una obligación principal cuyas relaciones jurídicas que se encuentran íntimamente ligadas.

En ese sentido, la ejecución de los derechos personales de crédito del contrato que escapen o sobrepasen los bienes materia de la hipoteca no son susceptibles de cobrarse por la vía hipotecaria, esto es así, ya que por medio de la vía hipotecaria, solo es posible realizar el cobro del crédito que garantiza la hipoteca.

Excepción que resulta **infundada** e **improcedente**,

atendiendo a lo siguiente:

Ciertamente, conforme a los artículos que invocan los excepcionantes -2769, 2783, 2785, 2787 y 2792 del Código Civil del Estado, así como el 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado-, la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley, ahora, si el inmueble hipotecado se hiciera insuficiente para asegurar la deuda, el acreedor tiene la facultad de exigir que se mejore la hipoteca hasta que la obligación principal sea debidamente garantizada y, en caso de no hacerlo dentro de los ocho días siguientes a la declaración judicial correspondiente, se procederá el cobro del crédito, dándose por vencida la hipoteca para todos los efectos legales.

En ese sentido, los demandados alegan, que por medio de la vía hipotecaria, únicamente es posible realizar el cobro del crédito que garantizan las hipotecas, hasta donde alcance el valor de los bienes y, en ese sentido, si ya se han ejecutado la totalidad de los bienes hipotecados y existe un remanente de la deuda que garantizan los bienes ejecutados no es posible jurídicamente realizar el cobro de dicho remanente por medio del juicio especial hipotecario, pues el garante hipotecario solamente está obligado al pago del crédito hasta el valor de sus garantías.

Así también, señalan los demandados, que no pueden ejercerse simultáneamente derechos personales al intentarse la acción hipotecaria, lo que resulta incorrecto.

Esto es así, ya que, si bien es cierto, en el caso de los acreditados y los garantes hipotecarios, ante los primeros se ejercita una acción real, derivada de la hipoteca que pesa sobre el inmueble, mientras que en contra de los segundos, se ejerce una acción personal, que también deriva de la hipoteca constituida, por lo que ambas acciones provienen de una misma causa aunque su naturaleza sea distinta y, es la participación del deudor principal en el juicio lo que resulta imprescindible pues es lo que dará pauta

al ejercicio del derecho que se tiene en contra del garante hipotecario, por tanto, el acreedor puede demandar simultáneamente tanto al acreditado como a su garante hipotecario a fin de obtener el pago de su crédito, es decir, es posible que dentro de una misma causa se ejerciten al mismo tiempo una acción real y una personal.

Lo anterior, encuentra sustento jurídico en la Tesis Aislada Civil, de la Undécima Época, con número de registro digital 2023264, Tesis XXII.3o.A.C.11 C (10a.), emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 2, Junio de 2021, Tomo V, página 5086, cuyo epígrafe y texto son:

“JUICIO SUMARIO HIPOTECARIO. EL ACREEDOR PUEDE DEMANDAR SIMULTÁNEAMENTE TANTO AL DEUDOR PRINCIPAL COMO AL GARANTE HIPOTECARIO PARA OBTENER EL PAGO DE SU CRÉDITO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO).- De los artículos 41 y 668 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro se advierte que cuando las acciones provengan de una misma causa, aunque sean distintas las cosas o las personas en contra de quienes se ejercen, procede la conexidad, cuyo efecto es que un mismo juzgador conozca simultáneamente de las acciones que fueron ejercidas por separado. Ahora bien, el derecho real de hipoteca que el acreedor tiene en relación con el titular del bien es accesorio de la relación jurídica o relación contractual que el mismo acreedor tiene con el deudor principal. De manera que el acreedor sólo puede ejecutar su hipoteca si acredita que se incumplió la obligación principal, pero cuando el titular del bien no es el obligado principal se requiere que este último participe también en el juicio para que tenga oportunidad de defenderse y demuestre, en su caso, que cumplió con su obligación. Así, la participación del deudor principal es imprescindible desde el inicio del juicio, porque su actuación será lo que dará pauta al ejercicio del derecho que se tiene en contra del garante hipotecario. Por tanto, el acreedor puede demandar simultáneamente tanto al deudor principal como al garante hipotecario para obtener el pago de su crédito, es decir, es posible que en una misma demanda puedan ejercerse al mismo tiempo una acción real y una personal, derivadas de una misma causa, pues sostener lo contrario y pretender obligar al actor a seguir dos juicios, uno en contra del deudor principal y otro en contra del titular del bien, sería opuesto a los principios de administración de justicia pronta y expedita y pro actione. Cabe destacar que en similares términos se pronunció la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver el amparo directo en revisión 3685/2014, en el que interpretó los

artículos 27, 174, 175 y demás relativos al juicio sumario hipotecario, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, de contenido similar a los numerales 31, 41, 668 y demás que regulan el juicio sumario hipotecario del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro. La anterior conclusión no desconoce el criterio establecido en la jurisprudencia 1a./J. 42/2013 (10a.), pronunciada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de título y subtítulo: "VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. EL ACREEDOR NO PUEDE EJERCER SIMULTÁNEAMENTE UNA ACCIÓN REAL CONTRA EL GARANTE HIPOTECARIO Y UNA PERSONAL CONTRA EL DEUDOR SOLIDARIO DEL CONTRATO.", toda vez que en ésta se analizó el caso del deudor solidario, mientras que el asunto que nos ocupa versa sobre el deudor principal".

C) Imprudencia de la acción ejercida al existir un caso fortuito y de fuerza mayor, pues si bien, tal como lo señalan los demandados, nuestro Código Civil Federal –*artículos 1847, 2019, 2011, entre otros*-, ha adoptado un sistema de exclusión de responsabilidad para las partes, cuando ocurran hechos ajenos a éstas que dificulten o imposibiliten el cumplimiento de sus obligaciones, por lo que si durante la vida y ejecución del contrato se presentan hechos ajenos a las partes que siguen siendo insuperables, impidan y dificulten el cumplimiento de las obligaciones contractuales, entonces, no es posible considerar como válido dicho incumplimiento.

Ahora, los demandados indican, que debido a la pandemia ocasionada por el virus Covid-19, consideran que no se ha incurrido en mora en el cumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo con motivo del contrato base de la acción, pues ese hecho exime a su parte de responsabilidad, ya que el mismo prácticamente ha paralizado la actividad económica en todos los sectores productivos, generando que la circulación de dinero y capital haya afectado a todos.

Excepción que resulta **infundada e improcedente**, en atención a lo siguiente:

Generalmente, es aceptado que el caso fortuito lo constituye un acontecimiento natural inevitable, ya sea previsible o imprevisible, pero que impida, en forma absoluta, el cumplimiento de una obligación legalmente adquirida.

Ahora bien, de acuerdo con la doctrina jurídica más

autorizada, el caso fortuito o de fuerza mayor exige la existencia de una imposibilidad verdadera y no que el cumplimiento de una obligación simplemente se haya hecho más difícil, que al acontecimiento que constituye el obstáculo para la ejecución de la obligación haya sido imprevisible y que el deudor no haya incurrido en ninguna culpa anterior.

Lo anterior, aunado a que en el propio contrato base de la acción, tanto la acreditada como sus garantes hipotecarios quedaron obligados a su cumplimiento aún ante caso fortuito o de fuerza mayor –*cláusula décima octava*–.

D) Improcedencia del cobro de interés por violar el derecho humano a no sufrir usura (21.3 de la convención interamericana de derechos humanos), atendiendo a que la tasa de intereses tanto ordinarios como moratorios, que la actora reclama deriva de una tasa notoriamente excesiva y fraudulenta, atentando a los derechos humanos contenidos en tratados internacionales.

Excepción que resulta **infundada** e **improcedente**, atendiendo a que, en efecto, este juzgador se encuentra obligado a ejercer, incluso oficiosamente, el Control de Convencionalidad, debiendo estar dicha tasa de interés acorde a los derechos fundamentales protegidos por la Constitución General de la República y los Tratados Internacionales de los que nuestro país es parte, en específico con la Convención Americana sobre Derechos Humanos, ello en atención a que, conforme a lo sostenido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por lo que de oficio se procede a analizar tal situación en el presente negocio.

De lo anterior se obtiene, que es al juzgador a quien corresponde la atribución de analizar si en el asunto se verifica el fenómeno usurario, apreciando ello si de las constancias que constan en autos se obtienen elementos suficientes para generar convicción judicial de que el interés pactado por las partes fuere notoriamente excesivo y usurario, y de ser así, la condena respectiva no podría hacerse sobre el interés pactado, sino sólo en cuanto la tasa de interés reducida no resulte notoriamente

excesiva, refiriendo como lo “notoriamente excesivo” a que con la sola apreciación de las constancias de autos que se tienen a la vista, se genera su certeza en el juzgador, sin necesidad de recabar mayores elementos de convicción.

Derivado lo anterior así también, de la reforma al artículo 1° de la Carta Magna, de que se advierte que todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los Derechos Humanos contenidos en los instrumentos internacionales firmados por el Estado Mexicano, sino también por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se entiende como principio “pro persona”.

Asimismo, tales mandatos deben correlacionarse con lo establecido por el diverso artículo 133 de la Constitución Federal para determinar el marco dentro del que debe realizarse este control de convencionalidad, lo que implica que en el ejercicio de la función jurisdiccional de acuerdo con la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1° Constitucional, los jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los Tratados Internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario establecidas en cualquier norma inferior.

Además, son aplicables algunos de los criterios aislados que derivaron de la sentencia en comento, en relación con los puntos destacados siguientes:

“CRITERIOS EMITIDOS POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS CUANDO EL ESTADO MEXICANO NO FUE PARTE. SON ORIENTADORES PARA LOS JUECES MEXICANOS SIEMPRE QUE SEAN MÁS FAVORABLES A LA PERSONA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1o. DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. *Los criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos que derivan de sentencias en donde el Estado Mexicano no intervino como parte en el litigio son orientadores para todas las decisiones de los jueces mexicanos, siempre que sean más favorables a la persona, de conformidad con el artículo 1o. constitucional. De este modo, los jueces nacionales deben observar los derechos humanos establecidos en la Constitución Mexicana y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como los criterios emitidos por el Poder Judicial de la Federación al interpretarlos y acudir a los criterios interpretativos de la Corte Interamericana para evaluar si existe alguno que resulte más favorable y procure una protección más amplia*

del derecho que se pretende proteger. Esto no prejuzga la posibilidad de que sean los criterios internos los que se cumplan de mejor manera con lo establecido por la Constitución en términos de su artículo 1o., lo cual tendrá que valorarse caso por caso a fin de garantizar siempre la mayor protección de los derechos humanos”.

“PARÁMETRO PARA EL CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS. *El mecanismo para el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial debe ser acorde con el modelo general de control establecido constitucionalmente. El parámetro de análisis de este tipo de control que deberán ejercer todos los jueces del país, se integra de la manera siguiente: a) todos los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal (con fundamento en los artículos 1o. y 133), así como la jurisprudencia emitida por el Poder Judicial de la Federación; b) todos los derechos humanos contenidos en tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte; c) los criterios vinculantes de la Corte Interamericana de Derechos Humanos derivados de las sentencias en las que el Estado Mexicano haya sido parte, y d) los criterios orientadores de la jurisprudencia y precedentes de la citada Corte, cuando el Estado Mexicano no haya sido parte”.-*

De lo anterior se advierte que el control de convencionalidad ex officio obliga a todas las autoridades nacionales, incluidos los jueces de primera instancia como lo es este tribunal.

Ahora bien, el numeral 21 apartado 3 de la Convención Americana de Derechos Humanos, antes citado refiere:

“Derecho a la Propiedad Privada:

- 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.*
- 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.*
- 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley”.*

Como se ve, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, establece en el artículo en mención que la usura y cualquier otra forma de explotación humana debe ser motivo de prohibición legal, norma que es obligatoria para todos los jueces nacionales y de aplicación oficiosa como ya ha sido claramente referenciado en párrafos precedentes.

Ahora bien, siendo que los tipos penales de usura previstos en los Códigos Penales de las diferentes entidades federativas, no tienen relación alguna con los juicios en los que se analice lo excesivo de los intereses pactados, dado que la usura

como delito, es de naturaleza penal, por lo que sus características y régimen legal y constitucional son diferentes de los que rigen en la materia.

Así pues, si la autoridad advierte encontrarse ante un pacto de interés usurario en un contrato, la decisión de ésta sobre las circunstancias particulares que en el caso sirvan para tener por evidenciado el carácter usurario del interés pactado, deben constituir el parámetro respectivo para que de manera prudencial, razonada, fundada y motivada, se reduzca la tasa hasta un importe que permita evitar el fenómeno usurario detectado.

No obstante, el Código Civil del Estado de Aguascalientes, sí contiene disposición normativa que regula específicamente el concepto de los intereses, pues su artículo 1965 en su segundo párrafo señala:

“Artículo 1965.- Los intereses que se estipulen en cualquier operación o contrato de carácter civil que se celebre, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 2266 de este Código”.

Por su parte el diverso numeral 2266 dispone:

“Artículo 2266.- El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijen los contratantes y puede ser menor al interés legal, pero no podrá exceder de treinta y siete por ciento anual. En caso de exceder la tasa del interés convencional, el Juez de oficio, deberá disminuirla hasta establecerla dentro de los límites del presente Artículo”.

Lo anterior, atendiendo a que el legislador local preocupado por la economía de la mayoría de las personas, y por las prácticas agiotistas de otras personas que se aprovechan de las primeras, para enriquecerse en una forma absolutamente ventajosa, determinó establecer un tope de interés prudente a razón del treinta y siete por ciento anual, pues éste, desde su punto de vista, no resulta excesivo, pues el cobro de tal porcentaje no es tan gravoso para quien pague morosamente un adeudo que motive la reparación de los perjuicios que su retraso ocasionó al acreedor, y por otra parte, permite que el acreedor obtenga una ganancia justa.

Siguiendo lo anterior y conforme a tal parámetro, es claro que resulta asequible determinar si la tasa de interés convenida en un contrato es excesiva o usuraria, o no; sin

embargo, de ninguna manera puede considerarse como usuraria la tasa pactada, toda vez que aquellas que son fijadas por las instituciones bancarias que conforman el sistema financiero mexicano, gozan de la presunción no serlo.

Sirve como apoyo jurídico a la anterior consideración, la Tesis Aislada, de la Época: Décima Época, Número de Registro: 2012978, Instancia: Primera Sala, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, Materia(s): Constitucional, Civil, Tesis: 1a. CCLII/2016 (10a.), Página: 916, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"USURA LAS TASAS DE INTERÉS DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO, GOZAN DE LA PRESUNCIÓN DE NO SER USURARIAS.- De conformidad con los párrafos sexto y séptimo del artículo 28 de la Constitución Federal, el Banco de México constituye el banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; organismo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le confiere al Banco de México la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como la intermediación de los servicios financieros. Y en términos de las leyes que regulan la transparencia de los servicios financieros, también el Banco de México vigila que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que las tasas de interés ofrecidas en los créditos operados por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribe el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos".

VII.- En merito de lo anteriormente expuesto y fundado, se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria intentada por la parte actora.

Se declara que en ella, la actora ***, acreditó los elementos constitutivos de su acción; mientras que los demandados *** y ***, a pesar de haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, omitieron acreditar sus excepciones y defensas; y, la demandada ***, omitió dar contestación a la demanda interpuesta.

En ese sentido, se declara el vencimiento anticipado del plazo para cubrir el crédito que la hipoteca garantiza.

Como consecuencia de ello, se condena a los demandados ***, ***, y ***, a pagar a la actora ***, la cantidad de trece millones doscientos treinta y tres mil trescientos sesenta y cinco pesos ochenta y cinco centavos moneda nacional, por concepto de suerte principal.

Por otro lado, se condena a los demandados ***, ***, y ***, a pagar a favor de la actora ***, los intereses ordinarios a razón de la tasa de interés que resulte de adicionar cuatro punto cinco puntos porcentuales a la tasa de referencia a la que se refiere el apartado de causación de intereses con recursos del banco, de la cláusula de comisiones, gastos e intereses del contrato base de la acción (sexta inciso b), generados del periodo comprendido entre el nueve de enero de dos mil veinte -día siguiente a la fecha de pago de la última amortización cubierta, es decir, ocho de enero de dos mil veinte- y hasta el pago total del adeudo, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia.

Así mismo, se condena a los demandados ***, ***, y ***, al pago a favor de la actora ***, de los intereses moratorios a razón de la tasa resultante de multiplicar por el factor dos la tasa ordinaria conforme al apartado de causación de intereses con recursos del banco, de la cláusula de comisiones, gastos e intereses del contrato fundatorio (sexta inciso c), causados a partir del once de febrero de dos mil veinte -día siguiente a aquel en que la parte demandada incurrió en mora (diez de febrero del mismo año [pues los días ocho y nueve de ese mes y año fueron inhábiles])-, y hasta el pago total del adeudo, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia.

Finalmente, toda vez que éste juzgador acogió las pretensiones de la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a los demandados ***, ***, y ***, a pagar a la actora ***, los gastos y costas generados con motivo de la tramitación del presente negocio, cuyo monto se determinará en ejecución de

sentencia.

Hágase trance y remate de lo hipotecado y, con su producto, pago a la parte actora si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 2769 del Código Civil del Estado y 12, 79 Fracción III, 81, 82, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles también en vigor, se resuelve:

Primero.- Esta Autoridad es **competente** para conocer del presente asunto.

Segundo.- Se declara **procedente** la Vía Especial Hipotecaria intentada por la parte actora.

Tercero.- Se declara que la actora ***, acreditó los elementos constitutivos de su acción; los demandados *** y ***, a pesar de haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, omitieron acreditar sus excepciones y defensas; y, la demandada ***, omitió dar contestación a la demanda interpuesta.

Cuarto.- Se declara el **vencimiento anticipado** del plazo para cubrir el crédito que la hipoteca garantiza.

Quinto.- Se condena a los demandados ***, *** y ***, a pagar a la actora ***, la cantidad de trece millones doscientos treinta y tres mil trescientos sesenta y cinco pesos ochenta y cinco centavos moneda nacional, por concepto de **suerte principal**.

Sexto.- Se condena a los demandados ***, *** y ***, a pagar a favor de la actora ***, los **intereses ordinarios** a razón de la tasa de interés que resulte de adicionar cuatro punto cinco puntos porcentuales a la tasa de referencia a la que se refiere el apartado de causación de intereses con recursos del banco, de la cláusula de comisiones, gastos e intereses del contrato base de la acción (sexta inciso b), generados del periodo comprendido entre el nueve de enero de dos mil veinte -día siguiente a la fecha de pago de la última amortización cubierta, es decir, ocho de enero de dos mil veinte- y hasta el pago total del adeudo, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia.

Séptimo.- Se condena a los demandados ***, *** y ***,

al pago a favor de la actora ***, de los **intereses moratorios** a razón de la tasa resultante de multiplicar por el factor dos la tasa ordinaria conforme al apartado de causación de intereses con recursos del banco, de la cláusula de comisiones, gastos e intereses del contrato fundatorio (sexta inciso c), causados a partir del once de febrero de dos mil veinte -día siguiente a aquel en que la parte demandada incurrió en mora (diez de febrero del mismo año [pues los días ocho y nueve de ese mes y año fueron inhábiles])- , y hasta el pago total del adeudo, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia.

Octavo.- Se condena a los demandados ***, *** y ***, a pagar a la actora ***, los **gastos y costas** generados con motivo de la tramitación del presente negocio, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia.

Noveno.- Hágase **trance y remate** de lo hipotecado y, con su producto, pago a la parte actora si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Decimo.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Decimo primero.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S Í lo sentenció el Juez Tercero Civil, **Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.-

LIC. HONORIO HERRERA ROBLES
JUEZ TERCERO CIVIL

LIC. ALEJANDRA IVETHE DE LA FUENTE GARCÍA
SECRETARIA DE ACUERDOS

La Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, hace constar que la presente resolución se publico con fecha ***.- Conste.- L´ALPR/*dads*

La **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia 0331/2020, dictada en fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de treinta y tres fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimieron datos de las partes, así como de las personas que intervinieron en el desahogo de las pruebas, del inmueble objeto del presente negocio y de los instrumentos públicos a los que se hizo referencia, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-